



TP-DGTS-17

(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN

Hôm nay, vào 10 giờ 15 ngày 27 tháng 08 năm 2025

Tại: Trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Đại diện là Ông/Bà: **Phạm Đình Nhân**

Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại: **Trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nơi có bất động sản đấu giá).**

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo đấu giá tài sản số 102-06/2025/TB-MĐ ngày 26/08/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 27/08/2025 đến ngày 18/09/2025.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Bình Phước *A* **Đại diện của tổ chức hành nghề**

(Ký tên và đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Thúy Vũ

đấu giá tài sản

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Đình Nhân
Phạm Đình Nhân

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đầu giá tài sản thi hành án dân sự số 102/2024/HĐDV-THA ký kết ngày 28/10/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 06 ngày 26/08/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đầu giá hợp danh Miền Đông;

Công ty Đầu giá hợp danh Miền Đông thông báo đầu giá tài sản như sau:

1. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng thi hành án dân sự khu vực 9

Địa chỉ: 1383 Phú Riêng Dò, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. Về tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đầu giá:

* *Quyền sử dụng đất có diện tích:* 243 m² (trong đó có 243 m² đất ODT). Đất thuộc thửa đất số B9, tờ bản đồ: Cụm ký hiệu N20-46, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05645/QSDĐ/431/QĐUB theo Giấy CN QSDĐ, QSHNỞ và TSKGLVĐ số BP 575801 được UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 10/02/2005 cho ông Trần Nhật Trung. Tuy nhiên theo mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ06-2024 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/05/2024 thì Quyền sử dụng đất có diện tích theo hiện trạng: 240,9 m² (trong đó có 240,9 m² đất ODT). Đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài. Diện tích giảm 2.1 m².

Đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đường Nguyễn Hữu Thọ, rộng 10,65m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 17, 18 (thửa cũ A9, A10), rộng 10,74m

+ Phía Nam giáp thửa đất số 13 (thửa cũ B11), rộng 22,54m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 12 (thửa cũ B8), rộng 22,50m

* *Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất:*

- 01 (một) căn nhà ở gia đình cấp III, xây dựng năm 2014 với diện tích 138,46m², tổng diện tích sàn 567,46m², số tầng 04 (theo giấy phép xây dựng số 531/GPXD ngày 11/7/2014 do UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp. Công trình có kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây gạch có tô trát và sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao và trần bê tông, cửa đi cửa sổ bằng nhôm kính, cầu thang trong nhà bản bê tông cốt thép, phía trên ốp gỗ, lang cang Inox, tay vịn gỗ. Cầu thang phía sau bản bê tông cốt thép ốp đá granite, lang cang tay vịn Inox, cầu thang phía trước bản bê tông cốt thép, ốp đá granite, công tơ điện, công tơ nước, hệ thống điện nước đầy đủ. Cổng và tường rào phía trước dài 10,65m, tường rào bao quanh dài 36,3m, sân gạch ceramic 96,27m², mái che bạt di động 17m².

- 01 (một) Cây Lộc vùng.

Toạ lạc tại: Khu TĐC Phía Đông Bắc, đường Hùng Vương, phường Tân Bình, thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu TĐC Phía Đông Bắc, đường Hùng Vương, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

* *Lưu ý:* Tài sản được bán đầu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp



Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Nhật Trung được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 1067/QĐ-CC/THADS ngày 24/06/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

4. Giá khởi điểm: 5.841.581.927 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, tám trăm bốn mươi mốt triệu, năm trăm tám mươi mốt ngàn, chín trăm hai mươi bảy đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 28/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/09/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Khu TĐC Phía Đông Bắc, đường Hùng Vương, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu TĐC Phía Đông Bắc, đường Hùng Vương, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

7. Khoản tiền đặt trước: 876.237.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 28/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/09/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CỐ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 18/09/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 15 giờ 00 phút ngày 23/09/2025 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai - Địa chỉ: 1383 Phú Riêng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

13. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 28/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/09/2025 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Lễ 02/09 theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá

hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật. Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Niêm yết tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông (nơi tổ chức đấu giá);
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu: Hồ sơ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Nghĩa